

## Les Cahiers de droit



Michel POURCELET, *La vente*, 5<sup>e</sup> éd., Montréal, Éditions Thémis, 1987, 296 p., ISBN 2-920376-65-9, 35 \$ (régulier), 31 \$ (étudiant-e)

Daniel Gardner

Volume 29, numéro 2, 1988

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/042893ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/042893ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (imprimé)

1918-8218 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce compte rendu

Gardner, D. (1988). Compte rendu de [Michel POURCELET, *La vente*, 5<sup>e</sup> éd., Montréal, Éditions Thémis, 1987, 296 p., ISBN 2-920376-65-9, 35 \$ (régulier), 31 \$ (étudiant-e)]. *Les Cahiers de droit*, 29(2), 549–551.  
<https://doi.org/10.7202/042893ar>

## Chronique bibliographique

---

Michel POURCELET, *La vente*, 5<sup>e</sup> éd., Montréal, Éditions Thémis, 1987, 296 p., ISBN 2-920376-65-9, 35 \$ (régulier), 31 \$ (étudiant-e).

Moyen privilégié des échanges commerciaux dans nos sociétés, le contrat de vente a toujours occupé une place primordiale dans le droit de tous les pays. Au Québec, la variété, l'importance économique et sociale de cette technique juridique ont amené le législateur à intervenir de plusieurs façons : édicton des règles supplétives (Code civil) ou impératives (*Loi sur la protection du consommateur*<sup>1</sup>) concernant la forme ou le fond du contrat de vente, protection des acquéreurs par l'existence de certaines garanties (vices cachés, éviction, etc.), limitations statutaires à la liberté de disposer d'un bien (*Loi sur les biens culturels*<sup>2</sup>, *Loi sur la protection du territoire agricole*<sup>3</sup>, etc.).

Évidemment, ces diverses mesures ont pris place à des époques différentes et sont des reflets de l'évolution du rôle joué par le contrat de vente dans la société québécoise. C'est donc cet aspect évolutif du droit de la vente qui doit retenir l'attention des juristes, que cette évolution soit le fruit d'interventions législatives ou de nouvelles orientations jurisprudentielles. La 5<sup>e</sup> édition de l'ouvrage de M. Pourcelet manque à notre avis à ce niveau.

L'auteur souligne dans son introduction que l'étude du droit de la vente permet « [...] de faire le lien avec les principes généraux du droit dont on aperçoit le jeu en étudiant le fonctionnement des obligations ». Nous ne pouvons que souscrire à cette prise de position. On oublie trop souvent que le droit de la vente, comme d'ailleurs le droit

des assurances, le droit du travail, etc., ne constituent que des branches du droit des obligations. La séparation didactique opérée dans les programmes des facultés de droit ne doit pas nous faire perdre de vue cette réalité fondamentale.

La recherche d'une cohérence générale à l'intérieur du droit des obligations aurait dû entraîner un décloisonnement dans l'étude de ses composantes. On s'étonne cependant de découvrir, à la lecture de l'ouvrage, que l'analyse du contrat de vente est à toutes fins pratiques réduite à l'étude des dispositions du Code civil. Pourtant, comment dissocier une étude « moderne » du droit de la vente de toute la législation consumériste, qui a souvent pour effet de reléguer au second plan le « droit commun » ? La supériorité quantitative des contrats de consommation sur les contrats dits « ordinaires » n'est plus à démontrer. La situation ira d'ailleurs en s'amplifiant, lorsqu'entrera en vigueur le nouvel article 6.1 de la *Loi sur la Protection du Consommateur*, rendant applicable une partie de cette législation aux ventes d'immeubles (à l'exception des actes posés par un courtier ou son agent régis par la *Loi sur le courtage immobilier*<sup>4</sup>).

Malgré cela, la conception classique du droit de la vente trouve ici un autre promoteur. C'est ainsi que l'article 8 L.P.C., qui contredit ouvertement le refus par le Code civil de reconnaître la lésion entre majeurs (a. 1012), ne fait l'objet que d'une petite note infrapaginale (p. 44). L'article 20 L.P.C. relatif aux contrats conclus à distance subit le même sort (p. 16) : l'auteur préfère insister sur les antiques théories de la réception et de l'expédition élaborées en des temps où le téléphone, le télex et autres moyens modernes de communication étaient inconnus. Enfin,

---

1. L.R.Q., c. P-40.1.

2. L.R.Q., c. B-4.

3. L.R.Q., c. P-41.1.

---

4. L.R.Q., c. C-73.

l'étude du « régime légal de la garantie » (p. 147s.) se résume à l'étude des articles 1522s. du Code civil ; l'imposant régime des garanties de la législation consumériste est totalement escamoté, si ce n'est une longue note infrapaginale où sont reproduits sans explications une partie des articles de loi pertinents (p. 105-106).

Bien sûr, la vente à tempérament fait l'objet d'un développement particulier. Il est cependant symptomatique de comparer le nombre de pages réservées à la vente à tempérament (six) et à la vente à réméré (quatorze) ; alors que cette dernière est tombée en désuétude avec la libéralisation des techniques de crédit, la première est d'une importance pratique considérable, justement pour répondre à ces impératifs de crédit.

La nouvelle édition de l'ouvrage de M. Pourcelet ne semble donc pas remplir l'objectif de donner une image complète et actuelle du droit québécois de la vente. Mais en dehors de ce problème de choix vis-à-vis des sources du droit de la vente, la présente édition constitue-t-elle une bonne mise à jour de la dernière édition de 1980 ?

Une analyse rapide révèle des résultats surprenants. Les titres I et II de l'ouvrage (la formation et les effets du contrat de vente), qui en constituent le cœur (187 pages sur 259, soit 72,2%), ne nous ont livré que 42 décisions jurisprudentielles postérieures à 1980 et 24 postérieures à 1982. De ce nombre, quelques-unes ont été comptabilisées plusieurs fois malgré qu'il s'agissait d'une répétition de la même référence dans une note infrapaginale différente. En ce qui concerne le titre II seulement (les effets du contrat de vente : 40,9% de l'ouvrage), le nombre de décisions postérieures à 1980 tombe à 27 et même à 17 si l'on recherche la jurisprudence postérieure à 1982. Il est à noter que cette analyse ne touche aucunement des domaines où les développements jurisprudentiels sont traditionnellement rares, tels la vente de droits successifs, la vente de droits litigieux, la vente à réméré, etc.

Ces données expliquent peut-être l'absence de mise à jour sur des points précis du droit de la vente. À titre d'exemple, la résolution de plein droit en matière immobilière est traitée très brièvement (une page). On y apprend qu'après avoir reçu l'avis de 60 jours de l'a. 1040a) C.C.B.C. en cas de manquement à ses obligations, « [l']acheteur peut remédier à l'omission ou à la contravention à l'intérieur du délai de 60 jours : à l'expiration de ce dernier, la vente est résolue de plein droit » (p. 183). Cette affirmation est pourtant en contradiction directe avec le texte de l'a. 1040b) C.C.B.C. et la nouvelle jurisprudence<sup>5</sup> qui, en consacrant le pouvoir final du juge de prononcer la résolution, rend insuffisante cette supposée résolution de plein droit. Ces arrêts récents, même s'ils ne constituent pas encore une jurisprudence établie, auraient dû être soulignés au lecteur, plutôt que de le laisser avec une unique (et longue) citation d'un arrêt de la Cour d'appel de moins en moins suivi<sup>6</sup>.

En ce qui concerne l'« Hypothèse des charges non déclarées par le vendeur » (p. 140-141), l'auteur, se référant au Code civil, nous indique des solutions nettes et tranchées. La réalité contemporaine est cependant tout autre, avec la croissance fulgurante des charges de droit public (on nous renvoie alors à un autre auteur dans une note infrapaginale), la détermination même de la notion de charge ou de servitude (doit-on appliquer l'a. 1508 C.C.B.C. ou l'a. 1519 C.C.B.C. ?), ainsi que la distinction opérée en jurisprudence entre les charges établies par une loi et celles édictées en vertu d'un pouvoir réglementaire. Les généralisations opérées ici sont dangereuses, étant donné la complexité et la diversité des problèmes soulevés.

Bref, la 5<sup>e</sup> édition de l'ouvrage de M. Pourcelet semble incomplète à certains égards. À notre avis, il faut considérer ce

5. Voir les arrêts cités par T. ROUSSEAU-HOULE, *Précis du droit de la vente et du louage*, Québec, P.U.L., 1987, p. 213.

6. *Dell Realities v. Trushire Investment*, [1967] B.R. 434.

volume comme une synthèse utile et bien présentée du droit « classique » de la vente. Cette perspective historique ne semble d'ailleurs pas avoir été rejetée par l'auteur, qui conserve pour l'édition de 1987 des références plutôt anciennes aux auteurs français<sup>7</sup>. Hormis cette hypothèse, les lacunes dans le traitement de l'évolution tant législative que jurisprudentielle du droit de la vente devraient inciter à la prudence l'utilisateur de cet ouvrage.

Daniel GARDNER  
Université Laval

7. PLANIOL et RIPERT, édition de 1952; MAZEAUD & MAZEAUD, édition de 1956; AUBRY et RAU, édition de 1960.

Andrée LAJOIE et Patrick A. MOLINARI (dir.),  
**Pour une approche critique du droit de la santé**, Montréal, P.U.M. 1987, XVIII et 331 p., ISBN 2-7606-0779-8, 32 \$.

Les auteurs, qui ont publié en 1981 avec Jean-Marie Auby le remarquable *Traité de droit de la santé et des services sociaux*, présentent ici une sorte d'épilogue critique à cet ouvrage. Ils se sont entourés cette fois d'une équipe interdisciplinaire, réunie au Centre de recherche en droit public. L'élément juridique reste prépondérant dans le résultat de cette entreprise, mais il est nettement coloré et enrichi par les perspectives de l'histoire, de la sociologie et de la linguistique.

L'objet précis de cette « approche critique » est la réforme des services de santé et des services sociaux intervenue au Québec au début des années 70, dans la foulée du rapport Castonguay-Nepveu. Le contenu de cette réforme ayant été exposé dans le *Traité*, les auteurs se proposaient d'en faire apparaître, derrière le parement idéologique et le code légal, les ressorts sociaux et les enjeux de pouvoir.

Le décalage ainsi postulé entre le réel et les textes est mesuré sur deux plans, correspondant aux deux parties de l'ouvrage.

D'une part, entre les politiques énoncées par les gouvernements promoteurs de la réforme et les droits effectivement consacrés par les textes. D'autre part, entre ces droits et l'exercice effectif qu'en font leurs titulaires. Il s'agit en somme d'éclairer « le trajet de la matérialisation des politiques à travers l'adoption et l'application du droit » (p. 10).

Ce que révèle cet éclairage n'a dans l'ensemble rien qui doive étonner quiconque a suivi l'évolution de la société québécoise pendant la Révolution tranquille. Il ressort en effet que sous la bannière d'une démocratisation — réelle, mais limitée — de la santé et des services sociaux, s'est opéré non pas un transfert global de pouvoir, mais un nouveau partage des pouvoirs. Les catégories sociales dominantes avant 1960 (les professions, notamment médicales, l'Église, les notables traditionnels) ont dû faire une large place aux catégories ascendantes (technocrates, éducateurs, communicateurs, cadres et semi-professionnels), dans ce secteur du pouvoir social comme dans les autres. Ce sont évidemment ces dernières qui ont préconisé et soutenu la réforme avec ses quatre thèmes mobilisateurs : accessibilité des services, publicisation, régionalisation, participation. Ayant recherché — et obtenu — une large adhésion populaire, y compris chez une fraction des sans-pouvoir, les promoteurs de la réforme ont exprimé leurs objectifs en termes de droits considérés (à tort ou à raison) comme nouveaux, ou de nouveaux lieux de pouvoir, en principe accessibles à tous. Mais la définition législative et réglementaire de ces institutions nouvelles, et plus encore leur fonctionnement effectif, ont montré qu'elles servaient davantage les intérêts idéologiques et professionnels des classes moyennes montantes que ceux de leurs bénéficiaires ostensibles.

Les résultats de la recherche sont donc largement conformes à ce que l'on sait de la transformation de la société québécoise entre 1960 et 1985. Encore fallait-il les établir de façon convaincante et précise. C'est ce que s'efforcent de faire les sept études rassemblées ici.